

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Penguasaan Pemanfaatan lahan oleh penduduk di area pesisir serta zona sempadan pantai kerap menimbulkan permasalahan. Hal ini terjadi karena tanah di kawasan pesisir umumnya merupakan aset negara atau berada dalam pengelolaan pemerintah, namun dalam praktiknya hanya diduduki secara fisik oleh warga lokal tanpa dokumen legal formal. Kondisi ini menyebabkan ketidakpastian dalam hal status penguasaan dan tidak memberikan jaminan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang menempati lahan tersebut. Hal serupa juga terjadi pada pemanfaatan lahan di kawasan sempadan oleh masyarakat sekitar yang menjadi tidak jelas status hukumnya, mengingat terdapat ketentuan mengenai sempadan pantai yang harus steril dari pendirian bangunan yang menunjang aktivitas seperti wisata bahari, dermaga, bandara, maupun instalasi pembangkit Tenaga kelistrikan, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 100 pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017, yang telah merevisi Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Penataan Tata Ruang Wilayah Nasional.

Sebutan Istilah “tanah” dalam penggunaan bahasa memiliki makna yang beragam tergantung konteksnya. Oleh karena itu, perlu adanya pembatasan makna agar dapat dipahami secara tepat dalam konteks penggunaannya. Dalam ranah hukum pertanahan, istilah “tanah” dimaknai secara legal-formal, yakni sebagai Gagasan yang telah dirumuskan secara sah dalam regulasi utama tentang agraria (UUPA). Mengacu pada isi Pasal 4 dari UUPA, tanah dimaknai sebagai: “Dengan merujuk pada kewenangan pengelolaan oleh negara sebagaimana tertuang dalam Pasal 2, maka ditetapkan adanya berbagai jenis hak atas bagian atas permukaan bumi yang dinamakan tanah, yang dapat diberikan kepada serta dimiliki oleh individu maupun kelompok.

Dengan demikian jelaslah, bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi. Sedang hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu lapisan atas dari Bola dunia, yang mempunyai garis perbatasan spesifik, dan memiliki dua dimensi ukuran, yaitu panjang membujur dan lebar menyamping.¹

Maka Makna dari istilah tanah sebagaimana tercantum dalam Pasal tersebut merujuk pada bagian atas permukaan bumi yang dapat dimiliki oleh individu maupun entitas berbadan Ketentuan yuridis. Dengan demikian, lahirlah aneka macam bentuk penguasaan atas tanah menimbulkan isu yang bersifat yuridis. Isu yang dimaksud berkaitan dengan prinsip-prinsip yang mengatur hubungan antara bidang tanah dengan vegetasi maupun konstruksi yang berdiri di atasnya.

Tanah merupakan kebutuhan mendasar dari manusia, karena hampir seluruh kegiatan manusia dilakukan di atas tanah. Selain untuk melakukan kegiatan sehari-hari, tanah juga berfungsi sebagai lahan pertanian atau perkebunan. Bahkan hingga mati pun manusia membutuhkan tanah sebagai peristirahatan terakhirnya.

Di wilayah Indonesia, menurut dasar hukum tertinggi, permasalahan mengenai tanah sebagai bagian atas permukaan bumi dijelaskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang berbunyi: “Tanah, air, dan seluruh kekayaan alam yang terkandung di dalamnya berada di bawah kendali negara dan digunakan semaksimal mungkin demi kemakmuran rakyat.”

Dari perumusan pasal tersebut, dapat dimaknai bahwa Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 memiliki hubungan erat dengan kewenangan atas lahan. Lahan sendiri adalah bagian atas bumi yang dapat dikelola oleh pemerintah demi menunjang kepentingan umum dan kesejahteraan bersama.

Dari salah satu konsideran UUPA diwajibkan mengatur pemilikan dan penggunaan tanah, maka Seluruh lahan yang berada dalam lingkup kedaulatan nasional dimanfaatkan seoptimal mungkin guna kesejahteraan masyarakat, baik secara individu maupun kolektif.

Negara Indonesia dikenal sebagai negeri maritim yang terdiri dari gugusan pulau-pulau dengan total panjang garis pantai yang sangat luas 81.000 km². Dengan panjang garis pantai tersebut, Indonesia dikenal juga sebagai negara yang mencakup daerah garis pantai yang amat

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Cetakan keduabelas, edisi revisi, Jakarta: Djambatan, 2008, 18

besar. Zona pesisir. Daerah pinggir laut yang cenderung memiliki kekayaan sumber daya alam menjadikannya sering dimanfaatkan untuk keperluan industri, sektor pariwisata, maupun kepentingan publik lainnya. Selain itu, kawasan ini juga kerap dijadikan lokasi tempat tinggal oleh penduduk setempat. Padahal, regulasi yang mengatur mengenai kelestarian lingkungan, tata ruang, hingga kewenangan daerah sejatinya telah tersedia, sehingga pemanfaatan ruang pesisir semestinya tidak menyebabkan kawasan tersebut menjadi rusak atau kumuh. Lebih lagi, sebagian besar masyarakat adat telah menghuni tanah-tanah di area sempadan pantai jauh sebelum diterbitkannya regulasi yang mengatur mengenai batas sempadan.

Kawasan batas pantai merupakan salah satu unsur dari daerah pesisir, yang ketentuannya diatur dalam Pasal 1 angka 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 tentang Penegasan Garis Batas Sempadan. Setiap otoritas provinsi, kota, maupun kabupaten yang memiliki wilayah pantai diwajibkan merumuskan acuan batas tersebut melalui regulasi daerah terkait Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) pada tingkat masing-masing. Penegasan terhadap garis sempadan ini sangat penting untuk menghindari pemanfaatan serta pengendalian area oleh masyarakat yang bertentangan dengan ketentuan hukum.

Penegasan letak batas kawasan sempadan pantai di wilayah administratif Kabupaten Garut tercantum dalam Peraturan Daerah Kabupaten Garut Nomor 6 Tahun 2019, sebagai perubahan dari Perda Kabupaten Garut Nomor 29 Tahun 2011 tentang Rencana Penataan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Garut Tahun 2011–2031. Ketentuan tersebut menetapkan bahwa area daratan yang membentang di sepanjang garis pantai harus memiliki lebar yang disesuaikan secara proporsional dengan struktur serta karakteristik fisik pantai, dengan ukuran paling sedikit 100 (seratus) meter dihitung dari titik tertinggi air pasang menuju arah daratan dengan luas kurang lebih 543 (lima ratus empat puluh tiga) hektar, terletak di:

- a. Kecamatan Cibalong;
- b. Kecamatan Pameungpeuk;
- c. Kecamatan Cikelet;
- d. Kecamatan Pakenjeng;
- e. Kecamatan Mekarmukti;
- f. Kecamatan Bungbulang; dan
- g. Kecamatan Caringin.

Konflik Permasalahan pertanahan yang berhubungan dengan aspek penguasaan serta kepemilikan lahan mencakup sengketa yang timbul akibat adanya perbedaan pandangan, prinsip-prinsip, atau aspirasi yang berkaitan dengan posisi pengelolaan terhadap suatu bidang lahan yang belum memiliki legitimasi hukum (tanah yang menjadi aset negara), maupun yang sudah mengantongi hak resmi atas nama individu atau kelompok tertentu. Dalam hal kepastian hukum mengenai hak milik dan penguasaan lahan di area sempadan pantai, situasinya hingga kini masih belum sepenuhnya jelas. Di satu pihak, kawasan sempadan pantai dikategorikan sebagai zona perlindungan lingkungan yang perlu dijaga keberlanjutannya, namun di sisi lain banyak warga yang telah lama bermukim di area tersebut dan menjalankan berbagai aktivitas kehidupan. Kondisi ini diperkuat dengan kenyataan bahwa beberapa Sebidang lahan yang berada di area batas pantai telah terdaftar dengan kepemilikan hak atas tanah yang sah secara resmi.

Pada faktanya di tanah Sempadan Pantai Rancabuaya telah berdiri bangunan rumah untuk tempat tinggal masyarakat setempat sebanyak 215 rumah dan beberapa telah mendapatkan sertifikat hak milik.²

Dalam hal pemanfaatan lahan di area zona tepi pantai, perlu merujuk pada Dokumen Rencana Penataan Wilayah (RTRW), yaitu suatu rancangan mengenai alokasi, penggunaan, ketersediaan, dan pengelolaan unsur bumi, air, serta ruang udara guna menjamin pemanfaatan yang efisien, berkelanjutan, harmonis, dan seimbang demi kesejahteraan masyarakat. RTRW berfungsi sebagai pedoman pembangunan yang bertujuan menciptakan penggunaan ruang yang maksimal dan mendukung proses pembangunan berkesinambungan.

Daerah sempadan pantai yang tergolong sebagai zona perlindungan lingkungan menandakan bahwa seluruh bentuk pemanfaatan lahan di dalamnya harus diarahkan pada pelestarian ekosistem pantai. Namun, kondisi faktual menunjukkan hal yang berbeda. Penduduk yang menetap di wilayah sempadan pantai justru memakai dan memanfaatkan tanah tersebut demi kepentingan pribadi masing-masing.

Dampak dari permasalahan terkait penguasaan tnaah sempadan pantai Hal ini tentu berdampak pada kegiatan kemasyarakatan dan perekonomian penduduk dalam menggunakan area pesisir sebagai sarana penghidupan dan sumber nafkah mereka, juga mencakup aspek

² Wawancara dengan Abdul Ropana selaku Kasi Pemerintahan, Pada hari Kamis, Tanggal 3 Oktober 2024, Pukul 10:30 WIB.

jaminan hukum terkait kepemilikan lahan, yang pada akhirnya bisa menimbulkan potensi perselisihan terkait penguasaan, kepemilikan, pemanfaatan, dan penggunaan lahan. Oleh sebab itu, diperlukan adanya intervensi hukum melalui kebijakan yang diatur oleh pemerintah. Ketentuan tersebut mencakup aspek kepemilikan, pengendalian, serta pengelolaan agar dapat disusun secara terstruktur dan terorganisir.

Wilayah tanah sempadan pantai diresmikan dalam UU No. 1 Tahun 2014 yang menggantikan UU No. 27 Tahun 2007 terkait Penataan Wilayah Pantai dan Kepulauan Kecil. Pantai Rancabuaya merupakan tempat wisata Pantai yang terletak di Kecamatan Caringin Kabupaten Garut yang mana peraturan terkait tanah sempadan Pantai Rancabuaya Kecamatan Caringin Kabupaten Garut diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Garut Nomor 6 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Garut Nomor 29 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Garut Tahun 2011 – 2031.

Pemanfaatan tanah sempadan Pantai Rancabuaya Kecamatan Caringin Kabupaten Garut dihadapkan dengan berbagai persoalan diantaranya kepentingan pemerintahan daerah terkait pemanfaatan Kawasan tanah sempadan Pantai sesuai Melalui Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 yang merevisi Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 mengenai Penataan Wilayah Pesisir dan Kepulauan Kecil, serta secara lebih rinci diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Garut Nomor 6 Tahun 2019 yang mengubah Peraturan Daerah Kabupaten Garut Nomor 29 Tahun 2011 tentang Rencana Penataan Ruang Wilayah Kabupaten Garut Periode 2011–2031 yang seharusnya menjadi Kawasan yang dilindungi dan tidak diperbolehkan adanya pemanfaatan tanah oleh Masyarakat, disisi lain kepentingan Masyarakat yang sudah lama tinggal dikawasan tersebut sudah menjadikan tanah sempadan Pantai sebagai tempat tinggalnya dan tempat mata pencahariannya.

Persoalan-persoalan Pemanfaatan tanah sempadan Pantai Rancabuaya Kecamatan Caringin Kabupaten Garut menjadi pemukiman Masyarakat yang sudah lama tinggal dikawasan tersebut menimbulkan beberapa kerugian bagi Pemerintahan Daerah Kabupaten Garut diantaranya berdasarkan hasil wawancara dengan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Garut³ yang menyebutkan bahwa:

Tanah Sempadan Pantai Berdasarkan ketentuan dalam regulasi perundang-undangan, kawasan ini merupakan area yang wajib dilindungi. Merujuk pada Dalam Pasal 1 poin 21

³ Wawancara dengan Imas Nurjamilah, S.E., M.Si selaku Kepala Bidang Destinasi Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Garut, Pada hari Selasa, Tanggal 3 Desember 2024, Pukul 10:30 WIB

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014, yang merupakan amandemen atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, dinyatakan bahwa area daratan yang membentang di sepanjang tepian laut wajib memiliki lebar yang proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, dengan ketentuan minimal berjarak 100 (seratus) meter dari titik tertinggi pasang laut ke arah darat. Batasan tersebut tidak serta merta diatur oleh Peraturan Perundang-Undangan namun hal tersebut tentu berdasarkan kajian mendalam kenapa wilayah tersebut harus dikelola dengan baik dan benar, sehingga tidak menimbulkan dampak bagi Masyarakat dan Pemerintah selaku pengelola tanah sempadan Pantai. Apabila tanah sempadan Pantai dimanfaatkan secara liar oleh Masyarakat salah satu akibat yang terjadi adalah adanya bencana alam yang bisa jadi diakibatkan karena ulah manusia dengan membuang sampah sembarangan dan lain sebagainya sebagai akibat dijadikan pemukiman yang mengakibatkan kerugian dari adanya bencana tersebut, yang mana wilayah tersebut seharusnya menjadi Pemasukan Asli Daerah Kabupaten Garut.

Berdasarkan hal tersebut penulis tertarik untuk mengkaji permasalahan tersebut dengan membuat tulisan akademik dalam bentuk tesis berjudul **ANALISIS YURIDIS STATUS HUKUM PENGUASAAN TANAH SEMPADAN PANTAI DAN IMPLIKASINYA TERHADAP HAK USAHA EKONOMI RAKYAT DI RANCABUAYA KECAMATAN CARINGIN KABUPATEN GARUT**

B. Rumusan Masalah

Dalam penulisan penelitian ini tentulah memiliki beberapa perumusan guna meminimalisir pelebaran masalah. Penulis mengidentifikasi beberapa permasalahan terkait Pemanfaatan tanah sempadan Pantai, yakni :

1. Bagaimana latar belakang penguasaan Tanah Sempadan Pantai Rancabuaya Kecamatan Caringin Kabupaten Garut?
2. Bagaimana status penguasaan Tanah Sempadan Pantai Rancabuaya Kecamatan Caringin Kabupaten Garut?
3. Bagaimana tanggung jawab Pemerintah Daerah dalam Menyelesaikan Penguasaan Tanah Sempadan Pantai Rancabuaya Kecamatan Caringin Kabupaten Garut?

C. Tujuan Penelitian

Sebuah riset wajib mempunyai arah yang terdefinisi dengan tegas. Sasaran dari kajian ini digunakan untuk memecahkan masalah agar suatu penelitian dapat lebih terarah dalam

menyajikan data secara akurat serta dapat memberikan manfaat. Berdasarkan hal tersebut, maka Maksud dari riset ini yang ingin diperoleh dapat dirinci sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis latar belakang penguasaan Tanah Sempadan Pantai Rancabuaya Kecamatan Caringin Kabupaten Garut;
2. Untuk mengetahui dan menganalisis proses penguasaan Tanah Sempadan Pantai Rancabuaya Kecamatan Caringin Kabupaten Garut;
3. Untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab Pemerintah Daerah dalam Menyelesaikan Penguasaan Tanah Sempadan Pantai Rancabuaya Kecamatan Caringin Kabupaten Garut;

D. Manfaat Penelitian

Tiap penelitian harus mempunyai kegunaan bagi pemecahan masalah yang diteliti. Oleh karena itu, sebuah riset seharusnya dapat menawarkan dampak nyata bagi kehidupan masyarakat. Manfaat dari studi ini adalah dapat ditinjau dari dua Aspek-aspek yang memiliki keterkaitan satu sama lain meliputi sisi konseptual dan sisi aplikatif. Melalui pelaksanaan riset ini, penulis sangat menginginkan agar dapat menghadirkan kontribusi yang berarti. Adapun manfaat tersebut :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan untuk menyumbangkan solusi dalam bidang Hukum Perdata terkait dengan Tanggung Jawab Pemerintah Daerah Terhadap Penguasaan Tanah Sempadan Pantai Rancabuaya Di Kecamatan Caringin Kabupaten Garut. Dengan demikian pembaca dan calon penelitalain akan semakin mengetahui tentang hal tersebut.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan menyumbangkan gagasan dalam ranah hukum secara luas, serta secara spesifik berkaitan dengan Hukum Perdata kepada pemerintah daerah terkait dengan Tanggung Jawab Pemerintah Daerah Terhadap Penguasaan Tanah Sempadan Pantai Rancabuaya Di Kecamatan Caringin Kabupaten Garut. Selain itu juga guna menyampaikan wawasan serta data kepada khalayak umum mengenai Hukum Perdata terkait Tanggung Jawab Pemerintah Daerah Terhadap

E. Kerangka Pemikiran

Yang menjadi *Grand Theory* Pada riset ini diterapkan konsep mengenai Arah atau Orientasi dari Hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch, yang menyatakan bahwa *Rechtsphilosophie* merupakan suatu teori yang digagas oleh Radbruch sejak tahun 1932. Dia mengungkapkan bahwa hukum ditemukan di tengah-tengah suatu kebiasaan yang mana akan menghasilkan hukum tersebut. Awalnya Radbruch berpendapat bahwa hukum hanya terdiri dari keadilan saja dan keadilan merupakan objeknya. Radbruch juga mengatakan bahwa esensi dari keadilan adalah suatu kesetaraan dengan demikian, tegasnya keadilan sangatlah penting di dalam ajaran hukum yang tentunya diarahkan ke dalam kesetaraan.⁴

Tujuan dari filsafat hukum adalah untuk mengevaluasi hukum dalam hal kesesuaiannya dan mencapai tujuannya sehingga nantinya akan mewujudkan gagasan atau cita-cita hukum.

Radbruch juga mengungkapkan bahwa meski gagasan hukum utamanya adalah keadilan namun keadilan tersebut ternyata tidak menjadi konsep hukum yang dibangun secara keseluruhan. Sehingga keadilan pun bisa saja memunculkan 2 pernyataan yakni yang harus dipertimbangkan menjadi sama atau berbeda dan bagaimana melakukannya.

Sebagai bentuk pemenuhan konsep hukum, Radbruch menggunakan 3 ajaran umum diantaranya yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Oleh karena itu Radbruch mendefinisikan hukum sebagai “*the complex of general precepts for the living-together of human beings*” yang mana hukum sebagai aturan umum yang kompleks dan hidup bersama kehidupan manusia. Sehingga gagasan hukum berorientasi pada keadilan dan kesetaraan.

Kemanfaatan merupakan salah satu dari tiga ajaran umum yang digunakan oleh Radbruch. Kemanfaatan ini digunakan untuk melengkapi suatu konsep hukum. 3 ajaran hukum tersebut membantu untuk menentukan isi hukum dan hasil dari pandangan yang berbeda di berbagai

⁴ Gustav Radbruch, *Legal Philosophy*, in *The Legal Philosophies Of Lask, Radbruch, and Dabin*, Mass: Harvard University Press, Cambridge, 1950. 72.

negara. Kemanfaatan ini sebisa mungkin dijauhkan dari hal-hal individual atau kepentingan pribadi.

Selanjutnya yaitu konsep keadilan. Radbruch mengatakan bahwa gagasan keadilan merupakan hal yang bersifat mutlak, formal dan universal atau keseluruhan. Apa yang adil bagi seseorang maka adil keseluruhan. Karena itu keadilan sering menimbulkan tuntutan dan saling bertentangan dan di sisi lain keadilan ini menuntut untuk generalisasi atau menyamaratakan.

Ajaran terakhir Radbruch yakni kepastian hukum. Bagian penting dari kepastian hukum adalah keadilan yang diberikan, Tujuan utama dari kepastian hukum adalah untuk memastikan perdamaian dan ketertiban. Akan tetapi konflik antara kepastian hukum dan keadilan atau antara kepastian hukum dan kesengajaan pasti mudah terjadi. Sebagai contoh, kepastian hukum akan menuntut agar suatu hukum ditegakkan meskipun hasilnya adalah penerapan hukum yang tidak adil.

Gustav Radburch memberi suatu konsep bahwa hukum sebagai paduan antara nilai-nilai yang harus diwujudkan dan dalam kenyataannya tidak boleh melanggar nilai, khususnya nilai keadilan yang dijunjung tinggi dalam hukum. Sehingga upaya penegakan keadilan harus diwujudkan dalam peraturan yang nyata dan perkembangan nilai kepastian tersebut akan menjadi inti dari ajaran *rule of law*.⁵

Oleh karena itu, Hukum dipandang sebagai penjaga nilai-nilai keadilan. Oleh karena itu, prinsip keadilan dijadikan fondasi utama dalam keberadaan hukum itu sendiri. Menurut gagasan Radbruch, tidak diperbolehkan adanya benturan antara keadilan, kepastian, dan kemanfaatan. Ketiga unsur tersebut harus saling menguatkan dalam bingkai keadilan, dan tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Kepastian hukum tidak hanya dimaknai sebagai kepastian secara normatif atau legal-formal, tetapi harus mencerminkan keadilan yang sesungguhnya. Demikian pula halnya dengan asas kemanfaatan, yaitu manfaat yang mengandung nilai-nilai keadilan serta menjunjung tinggi aspek kemanusiaan.⁶

Disamping itu juga dalam *Grand Theory* ini juga menggunakan teori yang dikemukakan oleh Lawrence M. Friedman, dia Menjelaskan bahwa keberhasilan atau kegagalan dalam

⁵ Soejono Soekanto, *Beberapa Permasalahan Hukum dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 1983, 35.

⁶ Yovita A Mengesti & Bernard L, *Tanya Moralitas Hukum*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2014, 74.

pelaksanaan hukum sangat dipengaruhi oleh tiga komponen utama dalam sistem hukum, yaitu: tatanan kelembagaan hukum (*legal structure*), isi atau materi hukum (*legal substance*), serta pola pikir atau kebiasaan hukum (*legal culture*). Tatanan kelembagaan berkaitan dengan institusi dan petugas penegak hukum, isi hukum mencakup aturan serta regulasi yang berlaku, sedangkan pola budaya hukum mencerminkan kaidah-kaidah yuridis yang terbangun serta terus berkembang dalam tatanan kehidupan warga sehari-hari (*living law*).

Penegakan hukum dapat dirasakan yang berdasarkan pendapat umum adalah setimpal dengan kesalahannya. Perkataan “setimpal dengan kesalahannya” merupakan suatu penjabaran aparaturnya hukum baik pada perumusan undang-undang maupun pada penegakannya atau penerapannya. Sudikno Matokusuko mengatakan, bahwa Pihak yang memiliki kewenangan untuk menjatuhkan atau memberlakukan sanksi atas pelanggaran norma hukum adalah otoritas yang berkuasa, sebab proses penegakan hukum dalam konteks pelanggaran merupakan hak eksklusif yang dimiliki oleh pemerintah atau lembaga yang berwenang.⁷

Here is a paraphrased version in English with the wording changed as much as possible while retaining the original meaning:

Regarding legal structure, Friedman describes it as follows: “First of all, a legal system possesses a framework that includes components such as the quantity and scale of judicial bodies, their areas of authority... Structure also refers to how legislative institutions are arranged, the operational protocols of law enforcement agencies, and so forth. In essence, structure represents a snapshot of the legal system — a static depiction that captures its functioning at a given moment in time.”⁸

Tatanan dari suatu sistem hukum terbentuk dari berbagai elemen, seperti jumlah serta kapasitas lembaga peradilan, lingkup kewenangannya (termasuk kategori perkara yang dapat mereka tangani), serta mekanisme pengajuan proses naik tingkat perkara dari satu lembaga peradilan ke lembaga peradilan lainnya. Rangkaian sistem ini juga meliputi bagaimana struktur parlemen dirancang, wewenang dan batas kekuasaan kepala negara, serta tata cara kerja yang dijalankan oleh petugas kepolisian, dan aspek lainnya. Dengan demikian, struktur hukum

⁷ Wawan Muhwan Hariri, *Pengantar Ilmu Hukum*, Penerbit: Pustaka Setia, Bandung, 2012. 64.

⁸ Lawrence M. Friedman, *System Hukum Dalam Perspektif Ilmu Sosial, The. Legal System: A Sosial Science Perspective*, Nusa Media, Bandung, 2009, 24.

mencakup institusi-institusi legal yang dirancang untuk mengimplementasikan norma dan aturan hukum yang berlaku.

Struktur merupakan kerangka yang menggambarkan cara hukum dioperasikan sesuai dengan ketentuan formal yang telah ditetapkan. Ia memperlihatkan bagaimana sistem peradilan, pembentuk peraturan, serta lembaga pelaksana hukum berfungsi dan saling berkaitan mekanisme peradilan tersebut berlangsung dan diterapkan.

Di Indonesia, contohnya, ketika membahas mengenai susunan sistem hukum nasional, maka hal tersebut mencakup komposisi lembaga-lembaga penegak hukum seperti institusi kepolisian, lembaga kejaksaan, serta badan peradilan.

Menurut pandangan Friedman, isi atau materi dari hukum mencakup : *“An additional component of a legal system is its substance. This refers to the real principles, standards, and patterns of conduct practiced by individuals within the system... the emphasis is placed on law as it functions in daily life, rather than merely the statutes written in legal texts.”*⁹

Salah satu komponen lain dalam Sebuah sistem hukum memuat kandungan pokok di dalamnya. Istilah ‘isi’ ini merujuk pada norma, prinsip, serta tindakan nyata yang dijalankan oleh manusia dalam lingkup sistem tersebut. Maka dari itu, substansi hukum berkenaan dengan peraturan yang sedang diberlakukan dan bersifat wajib ditaati serta berfungsi sebagai acuan bagi para penegak hukum.

Sementara itu, berkaitan dengan Friedman *describes the third element of the legal system as legal culture. This refers to the public’s perspective on law and the legal system — their convictions and assumptions about it. In other words, it represents the environment of social ideas and influences that shape how legal norms are applied, ignored, or misused.”*¹⁰

Budaya hukum berkaitan dengan cara pandang, nilai, dan sikap individu (termasuk perilaku aparat penegak hukum) mengenai norma hukum dan seluruh mekanisme sistem hukum itu pada umumnya. Sekuat apa pun rancangan kelembagaan hukum dalam mengimplementasikan peraturan yang ada, dan sebaik apa pun mutu dari isi hukum yang disusun, apabila tidak disertai oleh kebiasaan hukum yang mendukung dari para pelaku sistem

⁹ M. Friedman, *System Hukum Dalam Perspektif Ilmu Sosial*, 25.

¹⁰ M. Friedman, *System Hukum Dalam Perspektif Ilmu Sosial*, 27.

maupun masyarakat luas, maka proses penegakan hukum tidak akan berjalan secara optimal atau berhasil dengan baik.¹¹

Hukum sebagai sarana untuk melakukan transformasi sosial atau membentuk ulang struktur masyarakat, pada dasarnya merupakan representasi dari gagasan-gagasan yang hendak diwujudkan melalui perangkat hukum itu sendiri. Untuk memastikan bahwa peran hukum dalam membentuk kehidupan sosial dapat tercapai secara efektif ke arah perbaikan, diperlukan bukan hanya adanya sistem peraturan hukum. Bukan hanya dipahami sebagai norma atau ketentuan tertulis semata, namun juga mencakup adanya kepastian terhadap pelaksanaan aturan hukum tersebut dalam realitas hukum sehari-hari yakni memastikan bahwa pelaksanaan hukum dilakukan dengan tingkat efektivitas yang mencukupi. Dengan demikian, berfungsinya hukum tidak semata-mata bergantung pada eksistensi regulasi, melainkan juga pada kinerja aparaturnya dalam struktur birokrasi.¹²

Selanjutnya yang menjadi *Middle Theory* dalam penelitian ini yaitu menggunakan *Land Reform*. Istilah *Land Reform* konsep ini pertama kali diperkenalkan oleh LENIN dan kemudian diadopsi secara luas di negara-negara yang menganut paham komunis atau tergolong dalam blok timur, dengan semboyan “tanah bagi penggarap” sebagai upaya untuk menarik simpati rakyat kecil, khususnya petani yang tertindas akibat dominasi tuan tanah, demi tujuan politik di negara-negara tersebut.

Di Indonesia, gagasan mengenai reforma agraria tidak identik dengan konsep yang diterapkan di negara-negara komunis. Reforma agraria di Indonesia tidak hanya dipandang dari sisi politik, tetapi juga memiliki makna teknis dan diarahkan untuk menciptakan kesejahteraan masyarakat, baik untuk individu maupun dalam konteks kepentingan sosial yang lebih luas. Oleh karena itu, ketika isu reforma agraria mencuat dan menjadi perbincangan hangat di tengah masyarakat, muncul pula kekhawatiran dari sejumlah pihak yang menolak penggunaan istilah “land reform” karena dianggap memiliki kaitan dengan kelompok atau ideologi komunis seperti PKI, sehingga dikhawatirkan mengandung muatan ideologis yang tidak sesuai.¹³

Perkataan *Land Reform* berasal. Istilah “land reform” tersusun berasal dari gabungan dua kata, yakni “land” yang merujuk pada tanah atau area daratan, dan “reform” yang mengandung

¹¹ Leden Marpaung, *Asas Teori Praktek Hukum Pidana*, Sinar Grafika, 2005, 62.

¹² Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta, 2008, 38.

¹³ Nadya Suciati, *Land Reform Indonesia*, Lex Jurnalica/ Vol.1 /No.3, 2004, 134.

arti perubahan, restrukturisasi, atau penataan ulang. Secara prinsip, land reform dimaknai sebagai upaya untuk mengubah tatanan sistem hukum pertanahan yang lama, serta membentuk sistem baru dalam pengelolaan agraria. Konsep ini mencakup penataan ulang kepemilikan, pengendalian, serta relasi hukum terkait dengan distribusi dan penyediaan lahan.

Beberapa kalangan juga merumuskan pengertian *land reform* sebagai landasan utama dari perubahan struktur agraria yang telah berlangsung di berbagai negara, termasuk di Indonesia. Esensi pokok dari pemikiran ini menyatakan bahwa "tanah pertanian idealnya dikelola langsung dan digarap secara aktif oleh pemiliknya sendiri."

Tujuan dari program *land reform* adalah untuk merevisi pola lama kepemilikan dan kontrol atas tanah menuju sistem baru yang lebih sesuai dengan dinamika sosial yang terus berkembang, terutama dalam konteks masyarakat yang tengah giat membangun. Perubahan ini diarahkan untuk sejalan dengan semangat dan mandat yang terdapat dalam Pasal 33 UUD 1945.¹⁴

Selanjutnya Yang menjadi *Applied Theory* dalam penelitian ini yaitu Hak atas tanah merujuk pada kewenangan atas permukaan bumi, di mana tanah dimaknai sebagai bagian atas dari bumi yang dalam pemanfaatannya juga mencakup sebagian lapisan bawah tanah dan ruang udara di atasnya. Namun demikian, penggunaannya dibatasi sebagaimana dijelaskan sebagaimana tercantum dalam Pasal 4, penggunaannya dibatasi hanya untuk hal-hal yang berkaitan langsung dengan pemanfaatan lahan tersebut, sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam UUPA dan peraturan hukum yang kedudukannya lebih tinggi.¹⁵

Di sisi lain, hak guna atas lahan memberikan kuasa kepada individu atau lembaga hukum untuk mengelola dan memakai sebidang tanah dalam periode tertentu, atau selama lahan itu masih difungsikan, sebagaimana ditetapkan dalam sistem hukum yang berlaku.

Beberapa kategori hak atas tanah yang lazim dijumpai mencakup:

- a. Hak milik
- b. Hak guna usaha
- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa

¹⁴ Nadya Suciarti, *Land Reform Indonesia*.

¹⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, 262.

- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil hutan

Adapun juga Jenis hak atas tanah yang memiliki sifat tidak permanen dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Hak gadai
- b. Hak usaha bagi hasil
- c. Hak menumpang
- d. Hak sewa tanah pertanian.

Sebagaimana tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, disebutkan bahwa: “Negara menguasai bumi, air, dan segala kekayaan alam yang dikandungnya dan mengelolanya untuk kemakmuran rakyat secara maksimal.”

Berikutnya, dalam Pasal 2 dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 yang membahas Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria, disebutkan pula bahwa:

- (1) Mengacu pada Pasal 33 ayat (3) UUD dan ketentuan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1, bumi, air, serta udara luar angkasa, beserta segala kekayaan alam yang dikandungnya, dikuasai sepenuhnya oleh Negara pada level tertinggi, yang bertindak atas nama kekuasaan rakyat secara keseluruhan.
- (2) Kekuasaan Negara yang disebutkan dalam ayat (1) pasal ini memberikan hak bagi Negara untuk:
 - a. Menetapkan serta melaksanakan pengaturan mengenai peruntukan, pemanfaatan, ketersediaan, dan pelestarian tanah, air, serta wilayah angkasa tersebut;
 - b. Merumuskan dan mengelola keterkaitan hukum antara individu dengan tanah, air, dan ruang udara;
 - c. mengatur serta menetapkan ketentuan hukum yang menghubungkan antara individu dengan tindakan hukum yang berkenaan dengan tanah, air, dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kebebasan dalam tatanan sosial serta dalam Negara hukum Indonesia yang bebas, memiliki kedaulatan penuh, berlandaskan keadilan, dan berkeadilan.

- (4) Pelaksanaan dari hak penguasaan oleh Negara sebagaimana disebutkan di atas dapat didelegasikan kepada pemerintah daerah otonom serta komunitas hukum adat, sepanjang dianggap perlu dan tidak bertolak belakang dengan kepentingan nasional, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan pemerintah.

Dalam Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Prinsip-Prinsip Dasar Agraria dijelaskan bahwa:

1. Guna memastikan kepastian hukum, pemerintah menyelenggarakan proses pendaftaran tanah yang mencakup seluruh wilayah Indonesia, berdasarkan aturan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. Pelaksanaan survei, pembuatan peta, dan registrasi bidang tanah;
 - b. Registrasi hak milik tanah beserta proses alih haknya;
 - c. penyediaan sertifikat hak yang berfungsi sebagai alat bukti hukum yang valid.
3. Penyelenggaraan pendaftaran tanah dilaksanakan dengan menyesuaikan keadaan negara dan rakyat, perkembangan kebutuhan sosial ekonomi, serta tingkat kesiapan pelaksanaan, berdasarkan evaluasi Menteri Agraria.
4. Besaran dan pengaturan biaya terkait proses registrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah, dengan penekanan bahwa individu dari kalangan tidak mampu dibebaskan dari kewajiban membayar biaya tersebut.

Pada Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah, dijelaskan definisi mengenai apa yang dimaksud dengan kegiatan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah merupakan serangkaian tindakan yang dilaksanakan oleh pemerintah secara konsisten, berkelanjutan, dan **secara** terstruktur, meliputi tahapan pengumpulan data, pengolahan, pencatatan, penyajian, serta pemeliharaan informasi fisik dan hukum dalam bentuk daftar maupun peta, yang berkaitan dengan bidang tanah serta unit-unit dalam bangunan rumah susun. Proses ini juga mencakup penerbitan sertifikat sebagai dokumen resmi yang membuktikan kepemilikan atas tanah dengan status hak tertentu, termasuk Hak Milik atas Unit Rumah Susun dan hak-hak lain yang menyertainya.

Adapun prinsip-prinsip dasar dari pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah dijelaskan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah, yang meliputi:

1. Asas sederhana.
2. Asas aman.
3. Asas terjangkau.
4. Asas mutakhir.
5. Asas terbuka.

Istilah "tanah" dalam penggunaan bahasa dapat merujuk pada berbagai makna. Oleh sebab itu, pemakaiannya memerlukan penjelasan yang tegas agar dapat penting untuk dipahami dalam konteks penggunaan istilah tersebut. Dalam ranah hukum agraria, kata "tanah" dipahami secara hukum sebagai suatu konsep yang telah diatur secara sah dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 UUPA, tanah dijelaskan sebagai: “Berdasarkan kewenangan penguasaan oleh Negara sebagaimana diuraikan dalam Pasal 2, ditetapkan berbagai jenis hak atas lapisan permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat dialihkan kepada dan dimiliki oleh orang perorangan, baik sendiri maupun bersama orang lain, serta oleh badan hukum.”

Dengan demikian, dapat ditegaskan bahwa dalam konteks hukum, tanah merujuk pada bagian atas permukaan bumi (ayat 1). Sementara itu, hak atas tanah adalah hak atas bagian tertentu dari permukaan bumi tersebut, yang dikelilingi oleh batas tertentu, serta terdiri atas dua arah ukuran, yaitu panjang dan lebar bidang.¹⁶

Selanjutnya, sebagaimana dijelaskan oleh Boedi Harsono, sistem hukum pertanahan nasional menganut sebuah asas yang dikenal dengan istilah asas accessie atau asas "perlekatan." Makna dari prinsip ini adalah bahwa segala hal yang berada atau tumbuh di atas sebidang lahan seperti konstruksi bangunan maupun vegetasi dianggap sebagai bagian integral yang tidak dapat dipisahkan dari tanah tersebut. Dengan kata lain, kepemilikan atas tanah juga meliputi hak atas bangunan dan tanaman yang berada di atasnya, kecuali apabila ada kesepakatan lain yang menyatakan hal sebaliknya dengan pihak terkait.

¹⁶ Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, 18.

Oleh sebab itu, apabila mengacu pada Pasal 4 ayat (1), dapat dinyatakan dengan jelas bahwa dalam konteks hukum, tanah dipahami sebagai bagian dari permukaan bumi. Sementara itu, hak atas tanah mengacu pada hak terhadap sebagian bidang dari permukaan tersebut, yang dibatasi oleh ukuran dua arah, yaitu panjang dan lebar. Sebaliknya, ruang dalam kajian hukum didefinisikan memiliki dimensi tiga, yakni panjang, lebar, dan tinggi, dan hal ini menjadi objek kajian dalam Hukum Penataan Ruang.

Dalam konteks yuridis, tanah dipahami sebagai entitas fisik yang nyata yakni permukaan bumi beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya hasil karya manusia, yang dikenal sebagai *fixtures*. Meskipun begitu, fokus utama dalam hukum bukan terletak pada tanah secara fisik, melainkan pada aspek penguasaan dan hak kepemilikannya serta dinamika yang menyertainya. Objek kajiannya adalah hak-hak serta kewajiban-kewajiban hukum yang melekat pada penguasaan dan kepemilikan tanah melalui berbagai jenis hak agraria yang diakui.

Kepemilikan tanah oleh individu atau pemberian hak untuk memanfaatkan tanah didasarkan pada ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Hak atas tanah merupakan suatu bentuk hak yang memberikan kekuasaan hukum oleh pemilik hak guna untuk menggunakan dan/atau memperoleh manfaat dari tanah yang dimilikinya. Mengacu pada Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), individu yang memiliki hak atas suatu bidang tanah berwenang untuk memanfaatkannya, termasuk area di bawah permukaan serta ruang di atas tanah tersebut, selama pemanfaatan tersebut memiliki keterkaitan langsung dengan fungsi tanah dan masih berada dalam batasan-batasan yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan, baik UUPA maupun ketentuan hukum lain yang memiliki kedudukan lebih tinggi.¹⁷

Dengan demikian, yang dimaksud dengan tanah dalam pasal tersebut adalah bagian permukaan bumi yang dapat dimiliki oleh individu maupun badan hukum. Oleh sebab itu, hak atas tanah yang muncul darinya merupakan isu hukum. Isu yang dimaksud berkaitan dengan diterapkannya prinsip-prinsip hukum mengenai hubungan antara tanah dan unsur-unsur yang berada di atasnya, seperti bangunan atau tanaman.

Definisi tanah juga diuraikan oleh Harjadowigeno, yang menjelaskan bahwa tanah merupakan himpunan unsur-unsur alam yang berada di permukaan bumi dan tersusun dalam lapisan-lapisan (horizon), terdiri atas kombinasi bahan Baik dalam ranah hukum perdata

¹⁷ Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, 19.

maupun dalam lingkup hukum publik, penguasaan terhadap hak atas tanah secara yuridis harus memiliki dasar hukum yang sah. Dasar ini memberikan perlindungan hukum serta otoritas memberikan wewenang kepada pihak yang memiliki hak untuk mengelola lahan itu secara nyata. Meski begitu, pengendalian secara legal tidak senantiasa berbanding lurus dengan penguasaan secara fisik, karena dalam praktiknya tanah bisa saja ditempati atau digunakan oleh pihak lain. Sebagai contoh, ketika sebidang tanah disewakan oleh pemiliknya kepada pihak ketiga, maka secara fisik tanah itu berada dalam kendali penyewa, namun secara hukum hak penguasaannya tetap berada di tangan pemiliknya.

Dengan demikian, tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal tersebut mengacu pada bagian bagian atas bumi yang dapat dikuasai oleh perseorangan maupun entitas hukum. Karena itu, kepemilikan atas tanah yang muncul dari penguasaan tersebut menjadi bagian dari kajian hukum. Isu yang dimaksud berkaitan dengan prinsip-prinsip hukum yang mengatur relasi antara lahan dengan unsur yang berdiri di atasnya, seperti bangunan maupun tanaman.

Menurut definisi lain yang dikemukakan oleh Harjadowigeno, tanah merupakan himpunan komponen alami yang berada di permukaan bumi, yang tersusun atas lapisan-lapisan atau horizon, terdiri dari kombinasi unsur mineral, bahan organik, air, dan udara, serta berfungsi sebagai media utama bagi pertumbuhan tanaman.¹⁸

Dalam karya yang ditulis oleh Mustofa dan Suratman disebutkan bahwa tanah merupakan bagian paling atas dari permukaan bumi, yang secara sinonim dalam bahasa Inggris disebut sebagai *land*. Sementara itu, pengertian tanah menurut perspektif hukum diatur Undang-Undang Pokok Agraria, khususnya dalam ketentuan Pasal 4 ayat (1), Pasal 1 ayat (4) beserta penjelasannya, serta penjelasan umum pada bagian angka 11 butir (1).

Berdasarkan prinsip penguasaan oleh negara sebagaimana diatur Pasal 2, ditetapkan berbagai jenis hak atas permukaan bumi yang dalam hal ini disebut sebagai tanah yang dapat diberikan dan dimiliki oleh individu, kelompok, maupun badan hukum, baik secara perseorangan maupun secara kolektif..¹⁹

Teori terapan yang digunakan dalam kajian ini adalah konsep Hak Penguasaan oleh Negara. Sebagai otoritas tertinggi yang menaungi seluruh rakyat, negara memiliki tanggung jawab untuk mengarahkan serta mengatur pelaksanaan kewenangan dalam ranah publik.

¹⁸ Harjadowigeno, S, *Klasifikasi Tanah dan Pedogenesis*, Akademika Pressindo, Jakarta, 2003, 2

¹⁹ Mustofa dan Suratman, *Penggunaan Hak Atas Tanah Untuk Industri*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, 31-32.

Dengan memanfaatkan hak untuk menguasai, negara memperoleh kemampuan untuk mengontrol serta menyesuaikan fungsi dari elemen bumi, perairan, dan ruang angkasa agar sejalan dengan kebijakan nasional. Dalam konteks ini, negara bukanlah pemilik atas hak tersebut, melainkan berperan sebagai entitas pengatur, yang memiliki sejumlah kewenangan pokok, di antaranya:

1. Merumuskan serta menjalankan kebijakan terkait alokasi, pemanfaatan, dan perlindungan sumber daya.
2. Menetapkan serta mengawasi kategori hak kepemilikan atas lahan yang diperbolehkan bagi subjek hukum tertentu.
3. Mengelola interaksi hukum antara individu dengan perbuatan hukum yang terkait dengan tanah.²⁰

Mengacu pada ketentuan Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014 yang merupakan revisi atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil pengelolaan kawasan pesisir dan pulau kecil dijelaskan sebagai suatu proses yang menyeluruh dan terpadu dalam aspek perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, serta pengawasan terhadap sumber daya alam di wilayah tersebut. Proses ini dijalankan secara sinergis antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, mencakup berbagai sektor, memperhatikan keterkaitan antara ekosistem laut dan daratan, serta menggabungkan pendekatan ilmiah dan tata kelola sumber daya, demi mendukung kesejahteraan masyarakat.

Adapun pengertian mengenai Wilayah Pesisir sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka (2) Undang-Undang yang sama, diartikan sebagai area transisi yang menghubungkan ekosistem darat dan laut, yang keberadaannya dipengaruhi oleh dinamika perubahan baik dari sisi daratan maupun laut.

Berikutnya, dalam Pasal 1 angka (9) undang-undang tersebut disebutkan bahwa Kawasan Pemanfaatan Umum merujuk pada suatu bagian dari wilayah pesisir yang telah ditentukan penggunaannya untuk mendukung beragam kegiatan dari berbagai sektor.

Terkait dengan Sempadan Pantai, Pasal 1 angka (21) menyebutkan bahwa yang dimaksud adalah area daratan yang berada di sepanjang garis pantai dengan lebar yang ditentukan secara

²⁰ Arce Tehupeiry, *Asas-asas Hukum Agraria*, Uki Press, Jakarta, 2023, 50.

proporsional berdasarkan kontur dan karakter fisik wilayah pantai, dengan batas minimal sejauh 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah daratan.

Mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Garut Nomor 6 Tahun 2019, yang merevisi Peraturan Daerah Nomor 29 Tahun 2011 mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Garut untuk periode tahun 2011 hingga 2031, beberapa kawasan ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Pariwisata Kabupaten (KSPK) dan juga sebagai Pusat Kegiatan Wilayah Promosi (PKWp). Wilayah ini adalah area perkotaan yang memiliki keunggulan spesifik dan kapasitas layanan berskala provinsi atau lintas kabupaten, yang juga berperan penting dalam penyeimbangan pembangunan tingkat provinsi, seperti kawasan Rancabuaya yang berlokasi di Kecamatan Caringin.

Dalam dokumen Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Garut tahun 2005–2025, sektor pariwisata ditetapkan sebagai salah satu pilar utama dalam penguatan struktur ekonomi daerah. Pengembangan bidang pariwisata diyakini mampu memberikan dampak positif yang luas, sehingga menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009, pembangunan pariwisata diarahkan agar menjadi sektor unggulan yang mendorong aktivitas ekonomi dan sektor-sektor pendukung lainnya, yang pada akhirnya akan meningkatkan kesempatan kerja, pendapatan masyarakat dan daerah, pendapatan negara, serta devisa, melalui optimalisasi dan pemanfaatan potensi pariwisata yang dimiliki bangsa.

Masih berdasarkan RPJPD Kabupaten Garut 2005–2025, terdapat dua zona utama dalam rencana pengembangan pariwisata yang terdiri atas sembilan unit Satuan Kawasan Wisata (SKW). Salah satu kawasan wisata unggulan adalah Pantai Rancabuaya yang berada di Desa Purbayani, Kecamatan Caringin. Pantai ini memiliki luas sekitar 10 hektare, sedangkan keseluruhan kawasan mencapai sekitar 1.524 hektare. Dari jumlah tersebut, lahan yang telah digunakan untuk pembangunan sarana wisata baru mencakup kurang lebih 2 hektare.

Status kepemilikan lahan area pantai Rancabuaya adalah 70% tanah milik dan sisanya adalah tanah desa, sedangkan pengelolaannya dilakukan oleh Kompepar (Kelompok penggerak pariwisata) yang anggotanya terdiri dari masyarakat setempat. Objek Wisata Pantai Rancabuaya merupakan suatu objek wisata alam yang memiliki daya tarik panorama alam; berupa perbukitan, sunset dan pantai, dengan adanya pengembangan wisata alam di Objek Wisata Pantai Rancabuaya diperlukan suatu lingkungan yang kondusif bagi tumbuhnya

kesiapan dari masyarakat sekitar Objek Wisata Pantai Rancabuaya untuk ikut terlibat dalam kegiatan pariwisata.

F. Hasil Penelitian Terdahulu

Penelitian yang pernah dilakukan berhubungan dengan gugatan sederhana khususnya terkait penyelesaian sengketa kredit macet pada perbankan syariah melalui mekanisme *small claim court* dihubungkan dengan peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 antara lain adalah:

1. ANDI HERIAKSA, Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar pada tahun 2020 yang berjudul “PERLINDUNGAN HUKUM ATAS PENGUASAAN TANAH OLEH MASYARAKAT DI WILAYAH PESISIR TANJUNG BALAI KARIMUN KEPULAUAN RIAU”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa : **Nomor (1) proses penerbitan Sertifikat Pemanfaatan Lahan di wilayah pesisir, khususnya di kawasan sempadan Pantai Kuda Laut yang terletak di Kelurahan Baran Timur, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun,** diketahui tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 9 ayat (2) angka 2 huruf a serta Pasal 10 angka 2 huruf a dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999. Di samping itu, penguasaan atas lahan tersebut juga tidak memenuhi persyaratan sebagaimana tercantum dalam Pasal 24 Bagian II huruf a dan b dari Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 7 Tahun 2012 Nomor (2) berkaitan dengan kepastian perlindungan hukum bagi masyarakat yang menguasai lahan di kawasan sempadan pantai tersebut, dibutuhkan regulasi yang tegas agar status kepemilikan atau pengelolaan lahan tidak menimbulkan persoalan kepentingan serta tetap berada dalam jalur hukum yang sah. Terjadinya konflik lahan di wilayah Sempadan Pantai Kuda Laut, Meral, menunjukkan adanya sengketa tanah antara masyarakat pesisir dengan pemilik Sertipikat diberikan oleh Lurah Baran Timur dengan melakukan mediasi antara pemilik lahan dan masyarakat pesisir. Dalam mediasi yang dilaksanakan meminta agar pemilik lahan tidak menutup sepenuhnya akses jalan ke Pantai Kuda Laut, sehingga masyarakat bisa memanfaatkan kembali kawasan pantai sebagaimana peruntukan awalnya.
2. NINI RAHAYU NUR, Mahasiswa Program Studi Magister Perencanaan dan Pembangunan Wilayah Universitas Hasanuddin Makassar pada tahun 2021 yang

berjudul “PENENTUAN JARAK SEMPADAN PANTAI BERBASIS PERUBAHAN IKLIM KOTA MAKASSAR”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa disepanjang wilayah pesisir Kota Makasar terdiri dari dua klasifikasi Tingkat kerentanan pesisir akibat dari perubahan iklim yaitu klasifikasi kerentanan rendah dan sedang. Di sepanjang garis Pantai Kota Makasar membutuhkan sempadan Pantai 0 meter sampai 190 meter sesuai dengan Tingkat kerentanan dan kondisi wilayah masing-masing, sehingga dalam arahan kebijakan ke depannya pemerintah perlu membatasi izin mendirikan bangunan pada daerah yang masuk pada area sempadan Pantai.

3. INDRI LARAS SUNDARI, Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan pada tahun 2023 yang berjudul “STATUS PENGUASAAN TANAH SEMPADAN PANTAI OLEH MASYARAKAT DI PESISIR PANTAI UJONG BLANG LHOKSEUMAWE”. Hasil penelitian disimpulkan Bahwa pengelolaan wilayah sempadan pantai sudah diatur dalam UU Nomor 1 Tahun 2014 yang mengatur tentang Tata Kelola Kawasan Pesisir dan Kepulauan Kecil, bersama dengan sejumlah peraturan lain di tingkat nasional. Sementara itu, di ranah peraturan daerah, batas sempadan pantai tercantum dalam Qanun Nomor 1 Tahun 2014 tentang RTRW. Kota Lhokseumawe. Status penguasaan tanah yang ada di sempadan pantai Ujong Blang Lhokseumawe yang dikuasai oleh masyarakat terbagi menjadi 2 (dua) yaitu masyarakat menguasai sempadan pantai tanpa status hak dan masyarakat menguasai sempadan pantai dengan memiliki bukti hak berupa sertifikat hak milik. Sertifikat hak milik yang dimiliki oleh masyarakat dikeluarkan ketika tanah milik masyarakat belum menjadi sempadan pantai. Pemerintah melindungi hak masyarakat pesisir untuk menggunakan dan mengatur sumber daya alam pesisir serta laut secara aman dan terbebas dari gangguan sebagai sumber utama pendapatan ekonomi masyarakat pesisir.

Berdasarkan yang telah dibaca penulis terhadap beberapa penelitian yang telah ada, maka belum terdapat penelitian yang membahas tentang tema yang sedang peneliti kaji. Perbedaan yang mendasari dengan penelitian terdahulu adalah, bahwa peneliti lebih konsen mengkaji terkait pemanfaatan serta penguasaan tanah sempadan Pantai serta implikasinya terhadap ekonomi Masyarakat sekitar, yang mana penelitian yang dilakukan oleh peneliti belum ditemukan dalam penelitian-penelitian terdahulu di atas karena penelitian yang dilakukan

penulis lebih mengakji kepada kerugian yang dialami oleh Pemerintah Daerah berkaitan dengan pemanfaatan tanah sempadan pantai.

